

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안

심 사 보 고

의안 번호	2475
----------	------

2021. 6. 22
도시계획관리위원회

I. 심사경과

1. 제안일자 및 제안자 : 2021. 5. 28. 이성배 의원
2. 회부일자 : 2021. 6. 1.
3. 상정 및 의결일자
 - 제301회 정례회 제5차 도시계획관리위원회 (2021. 6. 22. 상정·의결)

II. 제안설명의 요지 (이성배 의원)

1. 제안이유

- 지능형 홈네트워크 설비는 주택단지 및 세대 내 지능형 정보통신과 가전기기 등을 상호 연계하는 건축설비로, 주택시설 관리 및 정보제공, 여가생활지원 기능에서 현재는 입주민의 건강관리 및 상담, 각종 복지서비스 제공까지 그 기능이 점차 확대되고

있음.

- 이로 인해 민간 공동주택 단지에서는 지능형 홈네트워크 설비를 설치하는 단지가 점차 확대되는 추세이나, 서울시 공공임대주택의 경우 2016년 이후 약 8,700여 세대에 불과한 상태임.
- 이에 시장이 공공임대주택을 공급할 경우 지능형 홈네트워크 설비를 설치하게 하고, 이를 활용하여 임대주택 입주민에게 보다 다양한 주거복지 서비스를 제공할 수 있도록 근거를 마련함

2. 주요내용

- 시장이 공공임대주택 공급할 경우 지능형 홈네트워크 설비를 설치할 수 있도록 하고, 이를 활용하여 입주민의 주거복지 향상을 위해 노력하도록 함(안 제8조의3 신설)

Ⅲ. 검토보고 요지 (조정래 수석전문위원)

- 이 개정조례안은 시장이 공공임대주택을 공급할 경우, 임대주택 입주민의 주거복지 향상을 위해 “지능형 홈네트워크 설비”를 설치할 수 있도록 근거를 마련하려는 것임.
- 지능형 홈네트워크 설비는 인터넷을 통해 집안의 모든 기능을 세대 내·외부에서 제어할 수 있는 설비로서, 공동주택 건설 시 의무 설치 대상은 아님.¹⁾(검토보고서 붙임 1 참고)

1) 「주택법」에 따른 주택건설사업계획의 승인 대상인 30세대 이상 공동주택에 설치되는 부대시설이면서 「건축법」에 따른 건축설비의 유형 중 하나임.

- 그러나 대부분의 민간 공동주택에는 설치가 확대되고 있는 추세이며, 서울주택도시공사(이하 “SH공사”)가 건설·공급하는 분양 단지, 분양·임대혼합 단지, 임대전용단지에도 이미 설치되고 있는 것으로 확인됨.

○ SH공사의 홈네트워크 설비 설치단지 현황을 살펴보면, 2011년 이후 총 91개단지(44,012세대)에 설치·완료되었으며, 이중 분양 전용 단지 또는 분양·임대 혼합단지의 경우 홈네트워크 설비가 설치되어 있고, 임대전용 단지는 홈네트워크 설비와 유사한 홈오토(비디오폰) 설비²⁾가 설치되어 있음.(검토보고서 붙임 2 참고)

<홈네트워크 설비 설치현황>

구 분		단지수	세대수	비 고
홈네트워크	분양 전용 단지	3	2,463	
	분양·임대 혼합단지	38	28,304	
	소 계	41	30,767	
홈오토, 비디오폰	임대 전용단지	50	13,245	
합 계		91	44,012	

자료 : 시의원 요구자료(요구번호 994)제출, SH공사 기획부-1414(2021.6.7.)

「주택법 시행령」 제6조제8호

제6조(부대시설의 범위) 법 제2조제13호다목에서 “대통령령으로 정하는 시설 또는 설비”란 다음 각 호의 시설 또는 설비를 말한다.

8. 「전기통신사업법」 등 다른 법령에 따라 거주자의 편익을 위해 주택단지에 의무적으로 설치해야 하는 시설로서 사업주체 또는 입주자의 설치 및 관리 의무가 없는 시설

「건축법」 제2조제1항제4호

4. “건축설비”란 건축물에 설치하는 전기·전화 설비, 초고속 정보통신 설비, 지능형 홈네트워크 설비, 가스·급수·배수(配水)·배수(排水)·환기·난방·냉방·소화(消火)·배연(排煙) 및 오물처리의 설비, 굴뚝, 승강기, 피뢰침, 국기 게양대, 공동시청 안테나, 유선방송 수신시설, 우편함, 저수조(貯水槽), 방범시설, 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 설비를 말한다.

2) ‘홈오토(비디오폰) 설비’는 관계법령에 따른 부대시설 및 건축설비에 해당하지 않으며, 홈네트워크 설비보다 기능적으로는 제한적이지만 유사한 기능을 제공할 수 있는 설비임.

- 홈오토(비디오폰) 설비는 홈네트워크 설비보다 제공할 수 있는 기능·편의사양이 제한적이나, 설치단가가 홈네트워크 설비의 3분의 1 수준으로³⁾, 임대주택 전용단지에 주로 설치하고 있는 것으로 확인됨.
 - 두 가지 설비 모두 노약자 및 장애인과 같은 주거약자 세대의 거실과 침실에 비상호출 장치를 설치하여 응급상황 발생 시 신속한 도움 등을 요청할 수 있는 기능을 기본적으로 제공하고 있음.
- 정리하면, 이 개정조례안은 현재 시행 중인 홈네트워크 설비를 제도화하여 해당사업의 안정성과 확대성을 높이려는 것으로, 입주민의 주거편의 및 복지향상, 응급대응 등의 측면에서 타당하다고 사료됨.⁴⁾
- 다만, 지능형 홈네트워크 설비는 건축설계 단계부터 설치가 고려되어야 하는 만큼 우선 건설형 임대주택부터 설치를 시행하고, 향후에는 기존 주택을 매입 또는 임차하여 공급하는 임대주택까지도 설치를 확대하는 방안과 적용례를 구체화 하는 사항의 검토가 필요함.

<수 정 의 견>

3) 세대별 홈네트워크·홈오토(비디오폰) 설치 단가

(단위: 원)

구 분	60㎡ 이하		60㎡ 초과	
	분양	임대	분양	임대
추정공사비	1,353,750	541,206	1,667,050	572,566
분양/임대 차이	812,543		1,094,484	

자료 : 시의원 요구자료(요구번호 994)제출, SH공사 기획부-1414(2021.6.7.)

4) IT기술의 발달로 홈네트워크 설비를 통해 IoT(Internet of Things, 사물인터넷)와 같은 다양한 기능 제공도 기대됨

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안 수정안

의안 번호	2475
----------	------

제안일자 : 2021. 6. 22
제안자 : 도시계획관리위원장

1. 수정이유

- 공공주택 건설 주체에 서울주택도시공사를 추가하고, 개정조문의 적용은 조례 시행 이후 사업계획승인하는 주택건설사업을 대상으로 하는 것으로 부칙을 신설함.

2. 수정 주요내용

- 안 제8조의3을 “시장 또는 서울주택도시공사는 공공주택을 건설하여 공급할 경우 「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 지능형 홈네트워크 설비 등을 설치하여 입주민의 주거복지 향상을 위해 노력하여야 한다.”로 하고,
- 부칙에 “지능형 홈네트워크 설비 등의 설치 및 활용은 이 조례 시행 후 최초로 주택건설사업계획을 승인하는 경우부터 적용”토록 적용례를 신설함.

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안 수정안

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제8조의3을 다음과 같이 한다.

제8조의3(지능형 홈네트워크 설비 등의 설치 및 활용) 시장 또는 서울주택도시공사는 공공주택을 건설하여 공급할 경우 「건축법」 제2조 제1항제4호에 따른 지능형 홈네트워크 설비 등을 설치하여 입주민의 주거복지 향상을 위해 노력하여야 한다.

안 부칙을 다음과 같이 한다.

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(지능형 홈네트워크 설비 등의 설치 및 활용에 관한 적용례) 제8조의3에 따른 지능형 홈네트워크 설비 등의 설치 및 활용은 이 조례 시행 후 최초로 주택건설사업계획을 승인하는 경우부터 적용한다.

수정안 조문 대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<p><신 설></p>	<p><u>제8조의3(지능형 홈네트워크 설비의 설치 및 활용) 시장은 공공 임대주택을 공급할 경우 「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 지능형 홈네트워크 설비를 설치할 수 있으며, 이를 활용하여 공공임대주택 입주민의 주거복지 향상을 위해 노력해야 한다.</u></p> <p style="text-align: center;">부 칙</p> <p><u>이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</u></p>	<p><u>제8조의3(지능형 홈네트워크 설비 등의 설치 및 활용) 시장 또는 서울주택도시공사는 공공주택을 건설하여 공급할 경우 「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 지능형 홈네트워크 설비 등을 설치하여 입주민의 주거복지 향상을 위해 노력하여야 한다.</u></p> <p style="text-align: center;">부 칙</p> <p><u>제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</u></p> <p><u>제2조(지능형 홈네트워크 설비 등의 설치 및 활용에 관한 적용례)제8조의3에 따른 지능형 홈네트워크 설비 등의 설치 및 활용은 이 조례 시행 후 최초로 주택건설사업계획을 승인하는 경우부터 적용한다.</u></p>

서울특별시조례 제 호

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조의3을 다음과 같이 신설한다.

제8조의3(지능형 홈네트워크 설비 등의 설치 및 활용) 시장 또는 서울주택도시공사는 공공주택을 건설하여 공급할 경우 「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 지능형 홈네트워크 설비 등을 설치하여 입주민의 주거복지 향상을 위해 노력하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(지능형 홈네트워크 설비 등의 설치 및 활용에 관한 적용례) 제8조의3에 따른 지능형 홈네트워크 설비 등의 설치 및 활용은 이 조례 시행 후 최초로 주택건설사업계획을 승인하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><신 설></p>	<p><u>제8조의3(지능형 홈네트워크 설비 등의 설치 및 활용) 시장 또는 서울주택도시공사는 공공주택을 건설하여 공급할 경우 「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 지능형 홈네트워크 설비 등을 설치하여 입주민의 주거복지 향상을 위해 노력하여야 한다.</u></p> <p style="text-align: center;">부 칙</p> <p>제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(지능형 홈네트워크 설비 등의 설치 및 활용에 관한 적용례) 제8조의3에 따른 지능형 홈네트워크 설비 등의 설치 및 활용은 이 조례 시행 후 최초로 주택건설사업계획을 승인하는 경우부터 적용한다.</p>